



PROVINCIA DI BRESCIA

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

e verifica recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Relazione Istruttoria

Comune:

BRESCIA

Tipologia dello strumento urbanistico:

4^Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT)

Provvedimento di adozione:

D.C.C. n. 05 del 23/01/2023

Brescia 01/06/2023

documento firmato digitalmente

1

Ai sensi dell'articolo 23, comma 2-bis, del Codice dell'Amministrazione Digitale, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza. Il documento amministrativo informatico originale, da cui la copia analogica è tratta, è stato prodotto dall'amministrazione Provincia di Brescia ed è conservato dalla stessa, verificabile almeno fino al 04-07-2025. Per la verifica della corrispondenza con quanto conservato dall'amministrazione, è possibile utilizzare il servizio disponibile alla url: <https://cs.urbi.it/padbarcode/>



INDICE

1. INTRODUZIONE

2. PREMESSA

3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

4. ELABORATI ADOTTATI DAL COMUNE

5. CONTENUTI DELLA VARIANTE ADOTTATA (IN SINTESI)

6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

6.1.1 Parere del settore delle strade e dei Trasporti

6.2 Sistema Ambientale (Tit. III PTCP)

6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

6.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Tit. IV PTCP)

6.4 Ambiti Agricoli

6.4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

6.5 Sistema insediativo

7. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).

7.1 Consumo di suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo

8. CONFRONTO CON IL COMUNE DI CUI ALL'ART. 13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005

9. CONCLUSIONI



1. INTRODUZIONE

La legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche prevede:

- che il documento di piano, il piano dei servizi ed il piano delle regole, nonché le loro varianti, contemporaneamente al deposito vengano trasmessi alla Provincia dotata di PTCP, la quale, garantendo il confronto con il Comune interessato, valuta la compatibilità del documento di piano con il PTCP stesso, nonché con le disposizioni prevalenti di cui all'art. 18 della legge regionale medesima (art. 13, commi 5 e 13);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano attuativo in variante agli atti di PGT (art. 14, comma 5);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del piano delle regole (o sua variante), che contenga rettifiche, precisazioni e miglioramenti alla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale (art. 15, comma 5);
- che la Provincia verifichi la compatibilità con il PTCP anche in relazione ai programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, sia aventi rilevanza regionale, per gli aspetti di carattere sovracomunale del PTCP stesso (art. 92, comma 7), sia non aventi rilevanza regionale (art. 92, comma 8);
- che la Provincia valuti la compatibilità con il PTCP del progetto presentato allo sportello unico per le attività produttive (SUAP) risultante in contrasto con il PGT (art. 97, comma 1);
- che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa Provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti (art. 18, comma 1);
- che hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP (art. 18, comma 2):
 - a) *le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art.77;*
 - b) *l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate. Il piano individua espressamente le previsioni localizzative aventi tale efficacia. In caso di attribuzione di efficacia localizzativa, la previsione del piano, oltre che prescrittiva nei confronti della pianificazione comunale, costituisce disciplina del territorio immediatamente vigente, ad ogni conseguente effetto quale vincolo conformativo della proprietà. Detta efficacia, e il connesso vincolo, decade qualora, entro cinque anni dalla definitiva approvazione del piano, non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura di cui trattasi. In tal caso, la previsione localizzativa conserva efficacia di orientamento e di indirizzo fino al successivo aggiornamento del piano;*
 - c) *la individuazione degli ambiti di cui all'articolo 15, comma 4, (ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico) fino alla approvazione del PGT;*
 - d) *l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.*

La Provincia di Brescia, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31 del 13/06/2014, ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il cui avviso di definitiva approvazione è stato pubblicato in data 05/11/2014 sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi, n. 45.

La Provincia, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. 31/14, nell'ambito della procedura di valutazione di compatibilità con il PTCP, verifica il corretto recepimento dei criteri ed indirizzi del PTR.



2. PREMESSA

Il Comune di Brescia è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 57 del 19/03/2012, in vigore dal 24/10/2012 con la pubblicazione sul BURL n. 43 - serie Avvisi e Concorsi- dell'avviso di avvenuta approvazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 11/10/2013 è stata approvata la prima variante particolare al PGT, vigente dal 26/03/2014 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 13 - serie Avvisi e Concorsi.

In seguito, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 09/02/2016, è stata approvata la seconda variante al P.G.T. – Variante Generale -, vigente dal 15/06/2016 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 24 - serie Avvisi e Concorsi.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 16/04/2018 è stata approvata la terza variante al P.G.T. - variante particolare al Piano delle Regole e alle N.T.A, vigente dal 13/06/2018 con l'avvenuta pubblicazione sul BURL n. 24 - serie Avvisi e Concorsi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 24/05/2021 è stata disposta la proroga dei termini di validità del Documento di Piano del PGT a sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 31/2014.

La presente relazione istruttoria attiene alla valutazione di compatibilità della variante al PGT adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.05 del 23/01/2023, dandosi atto che è stata condotta sugli elaborati e sugli elementi dimostrativi forniti dal Comune, al quale competono le verifiche in ordine alla legittimità degli atti in valutazione.

3. PROCEDURA AMMINISTRATIVA

Si rassegnano di seguito i principali atti intervenuti nell'ambito della valutazione del procedimento urbanistico in corso:

- in data 09/02/2023, con nota registrata al protocollo provinciale n. 26696/23 di pari data, è pervenuta alla Provincia la richiesta di parere di compatibilità al PTCP inviata dal Comune di Brescia, contestualmente è stata resa disponibile sul sito web comunale la relativa documentazione;
- in data 15/03/2023 con nota (protocollo provinciale n. 50361/2023 di pari data) la Provincia ha comunicato al Comune la data di avvio del procedimento;
- in data 29/05/2023 la Provincia con nota registrata al protocollo provinciale n.103370 di pari data ha convocato la conferenza dei servizi che si è tenuta il 30/05/2023, presso la sede di via Milano n. 13 in Brescia, garantendo il confronto col Comune.

4. ELABORATI ADOTTATI DAL COMUNE

L'istruttoria per la valutazione di compatibilità è condotta sulla base della documentazione adottata e messa a disposizione dall'Ente richiedente di cui alla D.C.C. n. 05 del 23/01/2023 di adozione.

Elenco documenti.

DOCUMENTAZIONE COMUNE AL DP, PS, PR

Elaborati testuali

V-DG01 Relazione tecnica e quadro comparativo

V-NTA00 Norme tecniche di attuazione (DP-PS-PR)

V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano

V-NTAall03 Schede dei Progetti Speciali del Piano dei Servizi

V-NTAall07 Ampliamento del PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano

Elaborati tecnici:

Relazione Illustrativa

4



Tavola 00 Estensione del PLIS a livello comunale e proposta di ampliamento
Tavola 01 Quadro di area vasta
Tavola 02 Perimetro ampliamento del PLIS all'ambito agricolo periurbano
Tavola 03 Pianificazione di area vasta - PTCP
Tavola 04 Pianificazione di area vasta – PTCP Componente paesaggistica
Tavola 05 Pianificazione di area vasta – Rete ecologica
Tavola 06 Rete ecologica comunale - Quadro conoscitivo
Tavola 07 Rete ecologica comunale – Progetto
Tavola 08 Valore ecologico comunale
Tavola 09 Uso del suolo
Tavola 10 Ambiti agricoli strategici e aree agricole comunali
Tavola 11 Elementi del paesaggio fisico naturale e antropico
Tavola 12 Elementi identificativi e percettivi del paesaggio
Tavola 13 Degrado e rischio di degrado
Tavola 14 Vincoli amministrativi
Tavola 15 Vincoli di difesa del suolo
Tavola 16 Vincoli paesaggistici
Tavola 17 Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale

PIANO DELLE REGOLE

Elaborati grafici

V-PR01 Tavola di Sintesi delle Azioni di Piano

V-PR02 Azioni di Piano (Quadranti da 1 a 6)

V-PR03.2 Disciplina particolareggiata per il nucleo storico principale Tipologie architettoniche

V-PR03.4 Disciplina particolareggiata per i tessuti storici (TS -01; TS- 08; TS-09; TS-10; TS-11; TS-12- TS-13; TS-17; TS-23.5; TS-23.6; TS-23.7; TS- 23.8)

V-PR10 – sud Tavola dei vincoli – vincoli di tutela e salvaguardia – nuclei antichi minori- tessuti storici, edifici sparsi

V-PR12 Tavola dei vincoli – Vincoli amministrativi

PIANO DEI SERVIZI

Elaborati grafici

V-PS02 Disciplina delle aree a servizio (Quadranti da 1 a 6)

V-PS03 Regime dei suoli aree destinate a servizi



5. CONTENUTI DELLA VARIANTE IN SINTESI

Entrando nel merito della variante, relativa a tutti e tre gli atti di PGT, la Relazione del Servizio Pianificazione strategica e Programmi complessi di trasformazione urbana allegata alla deliberazione di adozione riporta i seguenti punti:

- *La valorizzazione del capitale naturale: previsione di ampliamento del PLIS delle Colline, potenziamento dei servizi ecosistemici territoriali e adozione di nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia;*
- *La rigenerazione urbana: politiche per favorire l'avvio degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e per il sostegno al processo di trasformazione dell'ambito di Via Milano;*
- *Il potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, a partire dalla previsione di realizzazione della prima linea del nuovo sistema tramviario cittadino e dal recepimento del progetto preliminare di completamento della linea AV/AC Brescia-Verona.*

Varianti al Documento di Piano

AT - A.4.1 METROBUS POLIAMBULANZA

L'ambito di trasformazione viene modificato nelle disposizioni che interessano il solo ambito sud: è prevista l'eliminazione dell'obbligo di insediare la funzione residenziale nella percentuale minima del 10%, inoltre è prevista l'introduzione della possibilità di incrementare la SLP di progetto da 7.136 mq fino a 10.000 mq, nel solo caso in cui la sua SLP sia totalmente destinata alla realizzazione di servizi di interesse pubblico.

AT - C.2.1 IDEAL CLIMA – IDEAL STANDARD

La relazione Generale IV Variante (V-DG00.1) testualmente recita:

“Le modifiche proposte dalla variante per l'ambito “AT-C.2.1 Ideal Clima – Ideal Standard” constano della:

- individuazione delle aree interessate da vincolo preordinato all'esproprio, collocate ai margini nord/ovest e sud/ovest dell'ambito, necessarie per la realizzazione di collegamenti viari e ciclopedonali con la stazione Borgo San Giovanni e con l'area del Teatro Borsoni. Obiettivo è potenziare le aperture sui fronti dei recinti industriali, per favorire l'accessibilità ai servizi esistenti e di nuova realizzazione e, al contempo, l'integrazione dei comparti nelle relazioni con la città;

- individuazione di un'area di circa 15.000 mq, adiacente al nuovo Teatro Borsoni, sulla quale realizzare strutture per Servizi culturali connessi alle produzioni teatrali di superficie massima pari a 10.000 mq, da attuare secondo la disciplina contenuta nella scheda di un nuovo progetto speciale del Piano dei Servizi (PS07 – POLO SERVIZI CULTURALI DI VIA MILANO). Obiettivo è sostenere lo sviluppo di una vocazione culturale del comparto, sempre più attrattiva ed efficace nella rigenerazione, anche socio-economica, dell'area urbana;

- introduzione nella vigente disciplina per la trasformazione dell'ex-ambito industriale - che viene riconfermata - e nelle more della stessa, della possibilità di installare impianti tecnologici per la produzione di energia da fonti rinnovabili, previa demolizione dei fabbricati esistenti. Tale utilizzo dei suoli potrà riguardare tutto l'ambito, ovvero porzioni dello stesso. Obiettivo è consentire una modalità di utilizzo delle aree ex-produttive che, non compromettendo la trasformabilità urbana prevista, possa contribuire alla messa in sicurezza di un contesto gravemente degradato.”

FUNZIONI AMMESSE/ESCLUSE NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La proposta di variante comporta l'inserimento, all'interno della scheda di progetto del Documento di Piano (V-NTAall01 Ambiti di trasformazione e schede – progetto del Documento di Piano) alla sezione 11 **FUNZIONI AMMESSE ED ESCLUSE**, di un riferimento all'art. 29 modificato delle Norme Tecniche di Attuazione. In pratica



viene apposto un asterisco laddove vengono definite le percentuali minime e massime delle funzioni ammesse e la relativa nota a fondo pagina fa diretto riferimento alle prescrizioni contenute nell'art. 29 delle Norme Tecniche d'Attuazione modificate. Quest'ultimo testualmente recita: *"Per gli Ambiti di Trasformazione ricadenti negli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) e Territoriale (ART), così come individuati dalla Deliberazione C.C. del 21.12.2021 n. 110 ai sensi dell'art. 8bis della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., è ammessa una variazione, in aumento e/o in riduzione, delle percentuali minime e massime definite per le funzioni ammesse nella relativa scheda di progetto, la cui somma in valore assoluto non sia superiore al 5% e comunque entro il limite della slp complessiva attribuita all'ambito."*

Sistema della mobilità

La Relazione generale IV variante si rapporta al recepimento del *"progetto preliminare del 'Quadruplicamento in affiancamento alla linea storica nell'ambito del Nodo di Brescia, ulteriore fase funzionale della nuova tratta Brescia – Verona', redatto da Italferr per conto di Rete Ferroviaria Italiana, è stato approvato con ORDINANZA del Commissario Straordinario n. 3 del 30 novembre 2021 (G.U. Serie Generale n. 289 del 4/12/2021) e viene pertanto fatto oggetto di recepimento negli strumenti urbanistici comunali."*

La stessa Relazione generale IV variante si rapporta all'inserimento della nuova linea tranviaria di previsione nel PGT esplicitando che *"Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili n. 464 del 22.11.2021, registrato alla Corte dei Conti in data 27.12.2021, sono stati attribuiti i fondi per la realizzazione di interventi per il trasporto di massa proposti dai Comuni. Tra questi, figura il progetto per la realizzazione della tramvia Pendolina-Fiera (T2) a Brescia, che integra la metropolitana automatica e il sistema di trasporto su ferro. La realizzazione della tramvia Pendolina-Fiera (T2) rappresenta un'occasione di riqualificazione urbana lungo l'intero tracciato, producendo effetti sugli spazi urbani pubblici e privati che essa attraverserà. Ciò comporta riflessioni sulle opportunità di generare nuove centralità diffuse sul territorio e, quindi, potenziali occasioni di sviluppo urbano, in aree prima poco accessibili."*

La variante adottata riguarda i seguenti atti del vigente PGT:

DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DEI SERVIZI
PIANO DELLE REGOLE

6. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

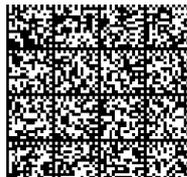
6.1 Sistema delle infrastrutture (Tit. I PTCP)

Il PTCP definisce l'assetto generale delle maggiori infrastrutture di mobilità in rapporto all'assetto del territorio provinciale, prevedendo che la pianificazione comunale recepisca le infrastrutture rappresentate nelle tavole 1.1 e 1.2 e le connesse misure di salvaguardia (artt. 19, 20, 23 PTCP).

6.1.1 parere del Settore delle Strade e dei Trasporti

Per quanto riguarda la viabilità si riporta, di seguito, il parere del competente **Settore delle Strade e dei Trasporti**.

"Si confermano tutte le prescrizioni e raccomandazioni rilasciate nei precedenti pareri ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Brescia.



Si prescrive di inserire anche nell'art. 101 "Fasce di rispetto stradali" delle NTA del PGT (oltre che all'art. 17 "Arretramento dalle strade", dove il riferimento risulta già correttamente riportato), **uno specifico comma relativo alle fasce di rispetto delle strade provinciali, ove sia precisato che la determinazione di tali fasce deve essere effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale.** Quest'ultimo fornisce le distanze minime dal confine stradale per l'edificazione. **L'indicazione del Regolamento viario deve essere intesa come prevalente rispetto all'indicazione grafica del PGT, che comunque si raccomanda di verificare rispetto ai succitati criteri del Regolamento viario.**

Relativamente all'art. 101 "Fasce di rispetto stradali" delle NTA del Piano delle Regole, si chiede l'eliminazione del secondo periodo, in quanto la Circolare MLLPP a cui fa riferimento (n. 5980 del 30/12/1970) è obsoleta, superata dalla revisione della materia contenuta nel Nuovo codice della strada, approvato con D.Lgs n. 285 del 30/4/1992 e relativo regolamento di attuazione (DPR 495/1992).

Con riferimento alla delimitazione del centro abitato si prescrive di riportare nella Tavola dei Vincoli VPR12 gli estremi della deliberazione di giunta a cui la delimitazione fa riferimento.

Sempre riguardo alla Tavola dei Vincoli VPR12, si ricorda che nella rappresentazione dello svincolo della SPBS11 a servizio del casello autostradale "Brescia centro", la tavola presenta elementi cartografici da aggiornare, essendo necessario eliminare le strutture non più in esercizio e assegnare le fasce di rispetto anche alle rampe in lato ovest."

6.2 Sistema Ambientale (Titolo II PTCP)

6.2.1 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

In relazione alla variante al PGT in esame è stata espletata la procedura di VAS.

Nell'ambito della suddetta procedura la Provincia ha espresso una prima valutazione con nota/contributo di cui al protocollo generale in uscita n.129024/2022 del 12/07/2022 a seguito della prima conferenza di valutazione tenutasi in data 5/07/2022. La Provincia ha espresso quindi il proprio parere in riferimento alla procedura di VAS con atto n. 3404/2022 del 28/11/2022.

Entro il suddetto parere il Settore delle strade e dei Trasporti, con riferimento al progetto "SPBS11 Tangenziale Sud di Brescia – Sistemazione a verde in Comune di Brescia" ha precisato quanto segue:

"...si precisa che il progetto in fase di elaborazione dalla Società Centropadane per conto della Provincia, coerentemente con le previsioni della variante in esame, riguarda le seguenti aree: COMPARTO 1: C1a1, C1a2 (ex svincolo di via della Volta); COMPARTO 3: C3a, C3b (ex casa cantoniera); COMPARTO 4: C4a, C4b (via Parma e svincolo di via Labirinto); COMPARTO 5: C5a, C5b, C5c (Tangenziale Ovest) COMPARTO 6: C6a, C6b (svincolo A21 Brescia Centro); COMPARTO 8: C8a (Bettole) Si fa presente che il progetto attualmente in fase di redazione riguarda 6 delle 8 aree individuate."

In riferimento alla procedura di VAS ed alla relazione propedeutica all'espressione del parere motivato si rileva che in merito al principio di invarianza idraulica e idrologica è stato precisato quanto segue:

"Il Comune di Brescia, in quanto tenuto ai sensi dell'art. 14 comma 1 del R.R. 7/2017, ha avviato la redazione dello Studio di Gestione del Rischio Idraulico di cui al comma 7 del medesimo articolo. Gli esiti e le misure strutturali da adottare desunti dallo stesso, saranno recepiti dal PGT mediante specifica variante che sarà approvata entro il termine del 31/12/2025, previsto dal Regolamento Regionale.

Il Regolamento Edilizio comunale, approvato con Delib. C.C. n. 30 del 09/06/2022 ha recepito le disposizioni del R.R. n. 7 /2017 che si applicano nelle trasformazioni mediante interventi edilizi."

La relazione Generale della IV variante adottata reca inoltre la seguente specificazione:

"Viene stralciato quanto previsto nella scheda 3.2.1. "Piano Attuativo di Depavimentazione" (PAD) del catalogo. Le ragioni di tale scelta discendono dalla riscontrata necessità di procedere con ulteriori elaborazioni, al fine di rispondere adeguatamente all'obiettivo del programma di individuare le zone maggiormente idonee ad interventi di depavimentazione (solo attraverso nature-based solutions), che contribuiranno, tra altro, a risolvere le criticità



idrauliche urbane (eccessivo carico della fognatura con conseguente sfioro delle acque durante gli eventi meteorici estremi). A tal proposito si ricorda che, parallelamente al PAD, si sta elaborando il Piano di gestione del rischio idraulico (PGRI) che sarà lo strumento cardine per definire interventi hard di risoluzione degli aspetti di criticità idraulica. In questo senso, il PAD funge da supporto a tale piano considerando, oltre agli aspetti idraulici, anche altri elementi come il rischio ondate di calore, il paesaggio e le opportunità di riqualificazione (spazi attivi, ...) non considerate all'interno del PGRI. Pertanto, il PAD sarà opportunamente recepito nello strumento urbanistico in occasione della variante per l'adeguamento del PGT agli esiti dello SGRI."

6.2.2 Ambiti a rischio – componente geologica

Si ricorda, per la fase di approvazione della variante, la necessaria produzione della Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 28 Dicembre 2000, n. 445), firmata da geologo abilitato in cui sia asseverata la congruità tra le previsioni urbanistiche della variante in esame con i contenuti dello studio geologico del PGT (Allegato 1 alla DGR Lombardia n. XI/6314 del 26.04.2022 - ex allegato 6 alla DGR Lombardia n. X/6738 del 19.06.2017) e del PGRA.

Tale documentazione non sostituisce le indagini e gli approfondimenti di carattere geologico e geotecnico previsti dal D.M. 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni") che dovranno essere richieste e valutate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito delle successive fasi attuative della variante urbanistica in argomento.

6.2.3 Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale

Si riportano di seguito le valutazioni dell'Ufficio Rete Ecologica ed Aree Protette in merito alla variante al PGT in argomento, ai sensi della L.R. 86/83, aggiornata dalla L.R. 12/2011, della DGR n. 8515/2008 come modificata dalla DGR 10962/2009, e del Comunicato regionale 27 febbraio 2012, n. 25.

"Premessa

Si rimanda al Quadro Conoscitivo del territorio comunale della Provincia di Brescia riportato nella precedente istruttoria ed alle sensibilità riscontrate in relazione a Rete Ecologica e Rete Verde sovraordinate, le quali evidenziano valori eco paesaggistici che spaziano da Aree ad elevato valore naturalistico sino ad Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale.

La Variante al PGT di Brescia, in particolare con l'azione inerente all'ampliamento del PLIS delle Colline nelle aree ad ovest e sud della cintura urbana, oltre ad implementare la rete ecologica e la rete verde locali, concorre ad aumentare la qualità ambientale e la resilienza climatica cui mira il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile ed il Clima (PAESC), approvato nel maggio 2021 dal Comune di Brescia e che prevede precise azioni in tale direzione.

Osservazioni istruttorie

In seguito alla adozione degli elaborati predisposti, le seguenti osservazioni sono volte a verificare che i contenuti e gli obiettivi del PGT trovino rispondenza della documentazione a quanto previsto o raccomandato dalla normativa sovraordinata e dalla DGR 12 dicembre 2007 n. 6148 "Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale".

Ampliamento del PLIS delle Colline all'ambito agricolo periurbano

In continuità e coerenza con la istituzione del Parco delle Cave di Buffalora e San Polo, la variante in esame intende ampliare la tutela locale del territorio anche per l'ambito agricolo periurbano ad ovest ed a sud dell'urbanizzato cittadino incorporandolo nel PLIS delle Colline di Brescia, affinché si crei una "cintura verde" di protezione e valorizzazione ambientale.



Per consentire l'espressione del parere di competenza, come anticipato nella prima conferenza di valutazione tenutasi in data 05/07/2022, poi riportato nella nostra nota del 12/07/2022 avente n. prot. gen. 129024/22 e come successivamente ribadito nel parere reso in fase di VAS, il Comune di Brescia deve riferirsi a quanto previsto dalla DGR 12 dicembre 2007 n. 6148 "Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale", facendo in modo che la pianificazione della porzione di territorio interessata dall'area protetta - e pertanto della normativa di DdP, PdR e PdS - sia coerente ai contenuti della medesima.

Si era pertanto richiesto di predisporre la documentazione per le "Modifiche al perimetro successive al riconoscimento", come prevede il punto 10 della DGR succitata, ossia:

- la planimetria raffigurante il perimetro del Parco modificato, evidenziando le aree da includere;
- la relazione descrittiva, corredata da una o più planimetrie in scala adeguata, contenente: la fase analitica della pianificazione (ossia rilievi: delle valenze paesaggistiche e storiche, delle valenze geologiche, delle valenze naturalistiche del contesto territoriale, e la ricognizione della pianificazione settoriale) e la fase propositiva della pianificazione.

In seguito alla adozione è stata resa disponibile la documentazione inerente i contenuti del PLIS, consentendo così di effettuare l'istruttoria, ovvero:

- la planimetria raffigurante il perimetro del Parco modificato, rappresentata dalla TAV 00 Proposta ampliamento PLIS;
- la relazione descrittiva, corredata da diverse planimetrie in scala adeguata con i contenuti riportati nelle varie sezioni della Relazione illustrativa e nelle Tavole 02-05-06-07-08-12-13-14-15-16-17- ai quali si rimanda.

L'analisi che segue intende verificare tali contenuti alla luce di quanto indicato dalla **DGR 6148/07** "Criteri per l'esercizio da parte delle Province della delega di funzioni in materia di Parchi Locali di interesse Sovracomunale (Art. 34, comma 1, LR 86/1983; art. 3, comma 58, LR1/2000)" - **Cap. 8** Modalità di pianificazione – Par 8.1 Inquadramento urbanistico dei PLIS – Inserimento nei PGT.

Ciò per consentire una maggiore armonizzazione - e conseguente efficacia - della documentazione inerente al PLIS, la quale non deve sovrapporsi "astrattamente" al PGT, bensì deve essere parte integrante e specifica della normativa di Piano (DdP, PdR, PdS); è pertanto necessario rendere chiare, attuative e concrete le azioni da recepire per attuare gli obiettivi del PLIS e la conservazione e tutela di Rete Ecologica e Rete Verde, anche attraverso questo strumento.

A tal fine in fase di VAS era stato chiesto al Comune di predisporre e verificare la documentazione di Piano, prestando attenzione ai contenuti della DGR sopracitata ed al fatto che il PLIS è un istituto che viene previsto e regolato dallo strumento urbanistico comunale, ed in particolare che possono essere incluse nel parco le seguenti aree:

- a) le aree destinate all'agricoltura;
- b) le aree di valore paesaggistico ambientale ed ecologiche;
- c) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- d) le aree a verde, anche destinate alla fruizione pubblica, e i corridoi ecologici del Piano dei Servizi.

Si era inoltre specificato che:

- il Piano delle Regole in qualità di strumento che regola gli aspetti e gli elementi di qualità del territorio deve opportunamente normare l'uso delle aree incluse nel perimetro del PLIS;
- il Piano dei Servizi deve disciplinare l'uso delle aree a verde e i corridoi ecologici ricadenti nel perimetro del parco locale e le relative modalità di intervento.



(...) Non possono essere riconosciuti PLIS in aree a valenza esclusivamente comunale come i parchi cittadini, o aree che abbiano destinazione funzionale diversa da quella agricola, di tutela ambientale o di servizi per il verde pubblico di livello sovralocale;

- in via del tutto eccezionale possono essere inclusi nei PLIS, piccoli lotti edificati interclusi solo in quanto difficilmente scorparabili o nuclei storici d'antica formazione che sono parte fondante delle motivazioni che sottendono il PLIS (*). E' incompatibile l'inserimento di aree commerciali, industriali e artigianali, anche se è prevista una delocalizzazione ecc...(..)"

Riprendendo pertanto quanto indicato in fase di VAS, e vista la documentazione di Piano adottata, la presente analisi istruttoria analizza cartografia e normativa della variante, affinché siano evidenziate eventuali incongruenze e possano essere efficacemente risolte ed armonizzate per assicurare coerenza tra le destinazioni/attività previste nella porzione di territorio interessata dal PLIS con le attività funzionali al Parco.

Cartografia

Tra i vari tematismi rappresentati nelle rispettive Tavole, si riscontrano alcune incongruenze relative alle previsioni di Piano - sebbene vigenti - che non sono ammesse in un PLIS:

- entro la TAV.13 "Degrado e rischio di degrado" risultano comprese internamente alla perimetrazione del PLIS previsioni di Piano che non paiono a questo attinenti: ad es. PAV 507 - Aree dismesse in attesa di urbanizzazione (non meglio specificate e che pertanto non consentono una valutazione);

- entro la TAV.17 Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale: sono inserite aree di rigenerazione territoriale ma non sono richiamati gli AR indicati in Relazione illustrativa, ossia ARU.A ed ART (G-I-H), che trovano riscontro esclusivamente nell'Allegato 5 NTA e non sono stati indicati nella normativa del PLIS.

Normativa PLIS delle Colline e PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo

Al proposito si era chiesto in sede di VAS di verificare l'**Art 86** "Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Colline e per le sue estensioni all'asta del fiume Mella e all'ambito agricolo periurbano".

Viene infatti là specificato che "sono funzionali al Parco le attività agricole, di pastorizia, selvicoltura e attività connesse alla trasformazione dei prodotti derivanti da tali attività eseguite all'interno del PLIS delle Colline di Brescia. Possono essere funzionali al Parco anche attività ricettive e turistiche purché secondarie e subordinate alle attività agricole e selvicolturali di cui sopra. (...)"

Per quanto attiene il paragrafo relativo all'estensione del Parco delle Colline all'ambito agricolo periurbano, si afferma che "l'obiettivo è quello di riqualificare il tessuto rurale di quest'area e rendere le cascine potenziali elementi attrattivi del parco dal punto di vista agro-turistico e culturale".

Sul patrimonio edilizio rurale compreso in quest'area sono consentiti gli interventi ai sensi degli **Artt. 70** (Edifici isolati di valore storico ed architettonico), **84** (Aree destinate all'agricoltura) e **85** (Aree di valore paesistico ambientale) delle presenti norme".

Si evidenzia in merito che, ad es. entro l'Art. **84** "Aree destinate all'agricoltura - a. Aree agricole di cintura ed entro l'Art. **85** "Aree di valore paesistico ambientale" si danno le seguenti Destinazioni d'uso: per quanto riguarda gli edifici esistenti la destinazione d'uso prevalente è A. Attività agricola. Sono ammessi "S. servizi e attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici), T. Attività direzionali, R. residenze, Ri. Attività ricettive, As. Attività artigianali di servizio (esclusa la riparazione di automezzi) e Im. Attività di produzione di beni immateriali. (...) I cambi di destinazione agricola ad altri cambi di destinazione sono consentiti unicamente per gli "Edifici isolati di valore storico ed architettonico" (art. **70**), come individuati nella tavola V-PRO2, in cui l'attività agricola sia stata dismessa da almeno 8 anni".



Come anticipato in fase di scoping ed in fase di VAS, si porta nuovamente all'attenzione che le destinazioni d'uso sopra citate, ossia:

- Servizi e attrezzature di interesse generale (con esclusione dei servizi tecnologici);
- Attività direzionali;
- Residenze;
- Attività ricettive;
- Attività artigianali di servizio;
- Attività di produzione di beni immateriali

non possono essere astrattamente previste entro la normativa di un PLIS che regola la destinazione di edifici e territorio, ma richiedono di essere coerenziate con quanto stabilito nella DGR 6148/07 e modellate sugli obiettivi che il PLIS si pone per orientare il governo di questa porzione di area periurbana, come rappresentati nella Relazione Illustrativa.

Si suggerisce pertanto di riesaminare il contenuto dell'Art. 86 onde renderlo più adeguato ai principi di cui sopra. Ad esempio, considerando che certe destinazioni, come quella a residenza turistico alberghiera, ricompresa nelle Attività ricettive (Ri), non paiono coerenzirsi con l'esecuzione di attività funzionali al parco (v. commi 1, 2 e 3, relativi alle aree di salvaguardia ambientale). Idem per quanto attiene agli interventi consentiti sul patrimonio edilizio rurale compreso nell'area di estensione del parco delle colline all'ambito agricolo periurbano (v. relativo paragrafo nella parte finale dell'articolo 86).

Si ritiene inoltre che debba essere richiamato entro l'articolo 86 quanto previsto dalla Relazione illustrativa relativamente a contenuti, criticità e obiettivi previsti per il contesto periurbano, essendo specifici: ad es. non si citano le Aree della Rigenerazione (ARU.A ed ART G-H-I) sopra richiamate, non si menzionano le aree attualmente occupate da impianti fotovoltaici, ecc.

Infine, come anticipato in fase di VAS, sono stati inseriti sia nell'Art. 86 che nell'Art. 87 (Disposizioni speciali per il Parco locale di interesse sovracomunale (PLIS) delle Cave di Buffalora e San Polo) contenuti che richiedono chiarimenti, ossia:

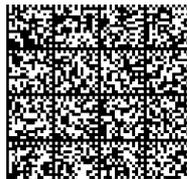
- il riferimento all'Art. 58 (Adeguamento dei servizi esistenti), per il quale non sono ancora state specificate le voci di "servizi esistenti" che non entrano in contrasto con le finalità del Parco;
- che è ammessa la realizzazione di piccole aree a parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, per le quali si ribadisce nuovamente che tali aree determinano consumo di suolo da verificare alla luce della loro compatibilità con la destinazione di zona.

Perimetrazione del PLIS delle Colline preliminare alla richiesta del suo riconoscimento

Nell'ambito di una analisi condotta unitamente all'Ufficio Cartografico in sede di ricognizione dei dati richiesti da Regione Lombardia relativamente alla perimetrazione dei PLIS bresciani, sono state riscontrate discordanze nella perimetrazione complessiva del PLIS delle Colline di Brescia.

In particolare, tale perimetrazione non risulta sempre coerente con quanto indicato dalla DGR 6148/07 là dove afferma che "(...) in via del tutto eccezionale possono essere inclusi nei PLIS, piccoli lotti edificati interclusi solo in quanto difficilmente scorporabili o nuclei storici d'antica formazione che sono parte fondante delle motivazioni che sottendono il PLIS" (...).

Nel perimetro del PLIS rappresentato nel PGT vigente (colore giallo) si è infatti riscontrato che, a modifica del limite precedente (colore verde), risultano ricomprese anche recenti aree residenziali che non hanno valore di nucleo storico e non sono difficilmente scorporabili: a mero titolo di esempio di indica la zona di Sant'Anna;



viceversa, è stato stralciato dal PLIS il nucleo storico rappresentato dal Castello di Brescia, il tutto come da ortofoto che seguono.



Contesto di Sant'Anna



Contesto del Castello di Brescia



Si ritiene che prima del riconoscimento da parte della Provincia della perimetrazione del PLIS delle Colline nella sua completezza, sia indispensabile procedere ad una verifica complessiva per coerenza tutto il perimetro del PLIS ai contenuti della DGR più volte richiamati.

Ciò consentirà di provvedere al riconoscimento del nuovo perimetro del PLIS che incorpora l'area di cintura periurbana oggetto della presente variante, riferito ad un perimetro complessivo coerente ed aggiornato anche nelle sue aree di "frangia". La trasmissione dei dati cartografici e dei relativi shape files permetterà di inviare successivamente a RL dati precisi da inserire sul portale regionale.

Parere Finale dell'ufficio Rete Ecologica e Aree Protette

Il PTCP rappresenta e traduce in elementi di maggior dettaglio le valenze della rete ecologica e della rete verde paesaggistica quali Infrastrutture Prioritarie riconosciute al piano territoriale regionale (PTR) che a sua volta ha valenza di piano paesaggistico regionale (PPR).

In particolare, definisce la necessità della loro tutela dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali, facendo propri gli obiettivi generali della RER (v. comma 2 Art. 42 Rete ecologica provinciale), rappresentando "(...) il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici".

Tramite la rete ecologica viene data attuazione ad alcuni degli indirizzi della rete verde di cui al titolo IV, capo II della normativa del PTCP (v. Art. 65); infatti "(...) la rete verde addensa politiche e progetti volti a configurare l'ossatura portante della riqualificazione fruitiva, ecologica e territoriale. (...) nasce come programma strategico finalizzato a migliorare la qualità del paesaggio.

"Il programma prevede lo sviluppo sinergico di attività a supporto dei diversi sistemi naturale, culturale, turistico fruitivo attraverso:

- a) la costruzione di un quadro strategico per la destinazione delle risorse economiche attribuibili al paesaggio;*
- b) lo sviluppo di politiche e strategie sinergiche per la qualità dei paesaggi urbano, rurale e naturale".*

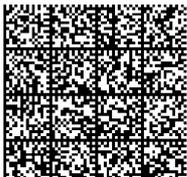
Gli articoli n. 66 e 67 riportano rispettivamente gli indirizzi generali e specifici per la rete verde; tra questi ultimi si richiama quanto rappresentato alla lettera A - Ambiti per la tutela/ripristino della continuità dei paesaggi naturali ed in particolare alla lettera c) Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale e aree ricadenti all'interno dei PLIS. *"Si tratta di ambiti agricoli di pianura e/o montagna in cui attivare politiche finalizzate alla tutela degli elementi identitari del paesaggio rurale tradizionale, valorizzandone le strutture idro geomorfologiche, ecosistemiche e culturali che ne hanno indirizzato lo sviluppo (...).*

La scelta di estendere il PLIS delle Colline all'area agricola periurbana, secondo gli obiettivi enunciati nella Relazione illustrativa ed i contenuti della cartografia specifica allegata, concorre alla realizzazione della rete ecologica e della rete verde locali e sovralocali, creando altresì le condizioni per migliorare la qualità ambientale del territorio e consentire una maggiore resilienza climatica della città.

Condizione di compatibilità con il PTCP:

Si ritiene tuttavia che la compatibilità della presente variante al PGT con gli obiettivi del PTCP (ai quali si rimanda) è condizionata all'osservanza della necessità di coerenza:

- la normativa di Piano a quanto stabilito dalla DGR 6148/07, secondo le indicazioni più volte esplicitate e ribadite nella presente istruttoria;
 - la normativa dei PLIS e quella di Piano, per rendere effettivamente coerenti e sinergici tra loro gli elaborati;
- al fine di rendere più chiare ed efficaci le azioni che concorrono al raggiungimento degli obiettivi che il Comune di Brescia si è riproposto nella pianificazione del territorio entro il PLIS delle Colline ed entro il PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo.



Infine, ai fini della successiva fase di riconoscimento del nuovo perimetro del PLIS dovranno essere trasmessi i dati cartografici ed i relativi shape files aggiornati, a seguito della verifica della perimetrazione complessiva del PLIS rispetto ai contenuti della DGR più volte richiamati".

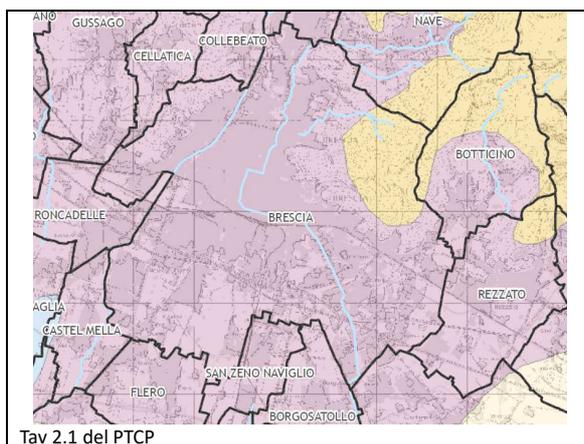
6.3 Sistema del Paesaggio e dei beni storici (Titolo II PTCP)

Il PTCP dedica numerose disposizioni al sistema del paesaggio e dei beni storici, suddividendole fra componente paesaggistica (artt. 59-64), rete verde (artt. 65-70), vincoli e tutele paesaggistiche (artt. 71-73), queste ultime aventi valore prescrittivo ai sensi dell'art. 18, comma 2, lettera a) della l.r. n. 12/2005.

Le disposizioni del Titolo IV recepiscono le norme del piano paesaggistico regionale (PPR) e le precisano, arricchiscono, sviluppano a scala di maggior definizione e ne impostano la strategia di riqualificazione in riferimento agli ambiti e agli elementi del sistema paesistico-ambientale. Il PTCP rappresenta tali contenuti nelle tavole da 2.1 a 2.6.

Il territorio comunale di Brescia, all'interno della tavola 2.1 Unità di Paesaggio, ricade entro le seguenti unità di paesaggio:

- la maggior parte del territorio comunale entro l'unità di paesaggio n.20 *Area metropolitana di Brescia e conurbazione pedecollinare*, che si caratterizza per la massiccia antropizzazione che ha stravolto il paesaggio originale soprattutto nel corso dell'ultimo mezzo secolo. In particolare il tessuto urbano si sviluppa a ragnatela lungo i principali assi infrastrutturali che si dipartono dal capoluogo sviluppando il fenomeno delle aree intercluse; cioè di quelle porzioni di territorio, non urbanizzate, ma che risultano isolate dalla restante matrice agricola. A nord di Brescia le colline pedemontane sono assediate dall'urbanizzato che si spinge fino a connettersi e a formare un continuo con il fondovalle della Val Trompia.
- la porzione nord-est del territorio comunale entro l'unità di paesaggio n. 17 *Colline pedemontane e pendici del Monte Maddalena*. Il paesaggio delle colline pedemontane è costituito da una serie di rilievi di modeste dimensioni coperti da formazioni boschive più o meno dense, che degradano lentamente (...) verso la conurbazione bresciana a ovest. La presenza antropica si manifesta soprattutto con l'attività estrattiva che ha profondamente mutato la naturale conformazione morfologica dei rilievi in particolare tra Serle e Botticino. La base dei versanti pedemontani è circondata da una serie di insediamenti urbani che formano una fascia continua che di fatto li separa dalla pianura.



Tav 2.1 del PTCP



In merito alle varianti 3.2.8 – Rimessa nord – progetto tram linea T2 ed alla variante 3.2.9 Deposito fiera che interessano areali che, nella tavola del paesaggio 2.2 del PTCP interessano rispettivamente le seguenti componenti del paesaggio urbano “Aree produttive realizzate” e Aree impegnate dai P.G.T. vigenti “destinazioni non produttive - Aree per attrezzature di livello comunale”, si rileva che gli indirizzi di tutela delle rispettive schede II.e.3 e II.e.4 della Normativa del PTCP prevedono che vengano ricercate le condizioni di coerenza con il contesto. Al proposito **si raccomanda di prevedere opere a verde di mitigazione e di curare la qualità edilizia dei fabbricati, anche attraverso l'utilizzo di materiali di rivestimento con diversa tessitura e differenti tonalità nell'ambito dei colori scelti.**

6.4 Ambiti Agricoli

Si richiamano dall'art. 74 della Normativa del PTCP gli obiettivi generali e specifici per il sistema degli ambiti agricoli:

- a) *contenere il consumo di suolo agricolo come risorsa non rinnovabile da preservare;*
- b) *tutelare i suoli più fertili e i suoli adatti alla gestione agronomica dei reflui zootecnici;*
- c) *tutelare i suoli e le colture di pregio nei diversi contesti territoriali;*
- d) *evitare la commistione funzioni e lo sfrangiamento dei margini urbani;*
- e) *evitare la disseminazione di funzioni e insediamenti extra-agricole in area agricola;*
- f) *controllare la qualità edilizia delle trasformazioni in area agricola recuperando prioritariamente il patrimonio edilizio storico;*
- g) *favorire la connessione fra sistema insediativo e sistema rurale con opere di costruzione e potenziamento della rete verde e rete ecologica.*

6.4.1 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Il territorio comunale di Brescia è interessato dalla individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) di cui alla tavola 5 del PTCP.

Con la variante generale vigente dal 15/06/2016 il PGT ha svolto l'attività di recepimento degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS) del PTCP, apportando le rettifiche, le precisazioni e i miglioramenti che sono stati oggetto di valutazione provinciale.

Con la presente variante non sono state espressamente operate dal Comune di Brescia ulteriori rettifiche, precisazioni miglioramenti, pertanto gli AAS permangono quelli del PGT vigente.

6.5 Sistema insediativo

7. VERIFICA RECEPIMENTO DEI CRITERI ED INDIRIZZI DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).

Con d.C.R. n. 411 del 19 dicembre 2018, pubblicata al BURL n° 11 del 13.03.2019, Regione Lombardia ha approvato l'integrazione al Piano Territoriale Regionale (PTR).

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4 della LR 31/2014, la Provincia, in sede di valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il proprio PTCP, effettua la verifica relativa al recepimento dei criteri ed indirizzi del Piano Territoriale Regionale (PTR).

7.1 Consumo di suolo e Bilancio ecologico del consumo di suolo

La legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, come da ultimo modificata dalla legge regionale 26 maggio 2017, n. 16, prevede alla norma transitoria dell'articolo 5, comma 4, fra l'altro, che fino alla definizione della soglia comunale del consumo di suolo i comuni possono approvare varianti generali o parziali del documento di piano e piani attuativi in variante al documento di piano, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero,



riferito alle previsioni del PGT vigente alla data di entrata in vigore della medesima legge, con obbligo di illustrare nella relazione del documento di piano le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole, anche attraverso puntuali comparazioni circa la qualità ambientale, paesaggistica e agricola dei suoli interessati.

I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della legge regionale n. 12/2005.

La Relazione generale IV variante esplica che *"In linea con le strategie generali di visione dello sviluppo di città avviato nel 2016 la presente procedura di variante si struttura nel rispetto dei criteri stabiliti dalla L.R. 31/2014 mediante il rispetto del Bilancio Ecologico del Suolo (BES) in quanto non contempla previsioni di nuovo utilizzo di suolo agricolo o naturale."*

Inoltre, in riferimento a quanto espresso dallo scrivente Settore nel parere (atto dirigenziale n. 3404/2022) del 28/11/2022 in ordine alla procedura di VAS, si prende atto:

- di quanto riportato nella relazione propedeutica all'espressione del parere motivato che testualmente recita: *"Rispetto a quanto evidenziato relativamente al consumo di suolo in merito alla variante PSs5 – Polo scolastico Bettinzoli si rileva che il progetto dovrà prevedere, ove necessario, i termini compensativi, affinché non si determini nuovo consumo di suolo."*;
- di quanto è stato inserito nella relativa scheda dell'ambito, ossia che *"In caso di nuova edificazione su spazi aperti, il progetto dovrà prevedere in termini compensativi il reperimento e la progettazione di nuovi spazi aperti all'interno dell'area la cui superficie sia pari o superiore al sedime di nuova occupazione e purché non si determini nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 12/2005"*.

La suddetta relazione propedeutica all'espressione del parere motivato continua con *"Si condivide che in occasione di una futura variante generale al PGT, si potrà procedere alla necessaria verifica del bilancio ecologico del suolo e alle conseguenti azioni."*

In riferimento all'applicazione dell'art. 56 delle NTA del PGT "Flessibilità" e alla tematica relativa ai parcheggi, si rinvia a quanto esposto e richiesto dalla Provincia in sede di confronto (vedasi il relativo verbale riportato al seguente punto 8 della presente relazione.

8. CONFRONTO CON IL COMUNE DI CUI ALL'ART. 13 COMMA 5 DELLA LR 12/2005

Il confronto col Comune interessato è stato garantito attraverso l'incontro tenutosi in data 30/05/2023 presso gli uffici del Settore della Pianificazione Territoriale.

Di seguito si riporta il verbale del confronto/conferenza dei servizi.

<< Il giorno 30 maggio 2023 alle ore 15:00 presso i locali del Settore della Pianificazione Territoriale siti in Brescia, via Milano 13, si sono riuniti i funzionari e i rappresentanti di Comune e Provincia al fine di svolgere l'attività di confronto, secondo quanto previsto dalla l.r. 12/2005 e successive modifiche, in relazione all'atto in oggetto

Sono presenti:



- per la Provincia di Brescia: il Direttore del Settore dott. Riccardo Davini, la P.O. e Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Vas arch. Lina Alessandra Bonavetti, il Responsabile del procedimento arch. Marco Pignataro, la Responsabile dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette arch. Eliana Gambaretti;
- per il Comune di Brescia: la Responsabile del Procedimento arch. Laura Treccani e l'Ing. Maria Rosa Tremittera componente dell'Ufficio di Piano

La Provincia espone le risultanze dell'istruttoria.

I. qualificazione della variante

La Provincia chiede al Comune di qualificare la variante.

Il Comune di Brescia, ricordando che con dCC n. 35 del 24/05/2021 ha prorogato la validità del documento di piano ai sensi dell'art. 5, comma 5 della LR n.31/2014, spiega che si tratta di una variante particolare pur inteessando tutti e tre gli atti di PGT che, nel confermare l'impostazione del vigente PGT, lo aggiorna in merito alle seguenti tematiche:

- valorizzazione del capitale naturale: previsione di ampliamento del PLIS delle Colline, potenziamento dei servizi ecosistemici territoriali e adozione di nature-based solutions nella pratica urbanistico-edilizia;
- rigenerazione urbana: politiche per favorire l'avvio degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e per il sostegno al processo di trasformazione dell'ambito di Via Milano;
- potenziamento del sistema della mobilità urbana sostenibile, a partire dalla previsione di realizzazione della prima linea del nuovo sistema tramviario cittadino e dal recepimento del progetto preliminare di completamento della linea AV/AC Brescia-Verona.

II. Consumo di suolo e bilancio ecologico del consumo di suolo (BES)

Il Comune di Brescia dichiara che la presente procedura di variante si struttura nel rispetto dei criteri stabiliti dalla L.R. 31/2014 mediante il rispetto del bilancio ecologico del suolo (BES) in quanto non contempla previsioni di nuovo utilizzo di suolo agricolo o naturale.

La Provincia, in merito a quanto segnalato nel proprio parere del 28/11/2022 in ordine alla procedura di VAS (atto dirigenziale n. 3404/2022), ossia che *"Qualora venga fatta applicazione dell'articolo 56 delle NTA del PGT "Flessibilità", secondo il quale è possibile l'interscambiabilità fra le aree a verde pubblico, con altri tipi di servizi aventi carattere edificatorio, dovrà essere verificato il bilancio ecologico del suolo di cui all'art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014"*, rileva come, a seguito del parere motivato, il suddetto articolo 56 sia stato integrato con la disposizione evidenziata in colore rosso:

"Senza necessità di specifico provvedimento di variante al Piano di Governo del Territorio e, in particolare, del Piano dei Servizi, previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto, è ammessa l'intercambiabilità all'interno dei seguenti gruppi di servizi:

1 Servizi alla persona a scala locale comprendenti:

- a. Servizi per la cultura*
- b. Servizio per lo sport e il tempo libero non a carattere spettacolare*
- c. Residenza Sociale*
- d. Servizi per l'Istruzione*
- e. Servizi Sanitari (con esclusione di Ospedali e Case di Cura)*



- f. Servizi Religiosi
- g. Servizi Sociali
- h. Servizi Istituzionali (limitatamente ai Servizi Amministrativi)

2 Previa verifica del bilancio di valore ecologico della trasformazione ai sensi dell'art. 40 delle presenti norme

Spazi aperti comprendenti:

- a. V Spazi Aperti
- b. Servizi per la mobilità limitatamente ai parcheggi a raso
- c. Servizi per lo sport e il tempo libero limitatamente ad impianti sportivi scoperti”.

La Provincia ricorda che secondo i criteri del PTR integrato ai sensi della l.r. 31/2014, la classificazione a verde pubblico di una superficie maggiore di 5.000 mq, per i comuni con popolazione maggiore di diecimila abitanti, costituisce parco urbano territoriale, la cui trasformazione comporta consumo di suolo.

La Provincia rileva altresì come la configurazione del richiamato art. 56 delle NTA del PGT, discenda da quello presente nella variante generale 2016 e che, pertanto, non ha potuto tenere conto delle definizioni e dei “Criteri” del PTR integrato alla l.r. 31/2014 in vigore dal marzo 2019, successivamente aggiornati nel 2021.

Circa l’attività di monitoraggio ed aggiornamento della quantità del consumo di suolo, che il Comune deve effettuare, non si ritiene sufficiente l’introduzione del riferimento all’art. 40 delle NTA dello stesso PGT che, al pari del sopra richiamato articolo 56 delle NTA del PGT, non ha potuto tener conto dei “Criteri” del PTR. L’art. 40 infatti disciplina la verifica del valore ecologico della trasformazione, menzionando tra l’altro l’allegato V alla Normativa del PTCP “*Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistica e ambientale*” e prevede l’effettuazione della verifica inerente alla necessità o meno di prevedere una eventuale compensazione ecologica. Quest’ultima, qualora le aree proposte dai privati compartisti non siano coerenti con il disegno di rete ecologica e rete verde comunale e con le priorità attuative della trasformazione, può anche essere monetizzata a discrezione dell’Amministrazione Comunale, in ragione di una dotazione di qualità aggiuntiva quantificata nello stesso articolo di PGT in ragione di cinque euro per ogni mq equivalente da compensare.

Affinché il sopra richiamato art. 56 delle NTA del PGT sia in linea con il PTR integrato alla l.r. 31/2014, la Provincia ritiene che debba essere introdotto un richiamo alla disposizione di cui all’aggiornamento dello stesso PTR, pubblicato sul BURL – serie ordinaria - del 07 dicembre 2021, laddove viene specificato che “*la verifica del bilancio ecologico del suolo di cui all’art. 2 comma 1 lettera d) della l.r. 31/2014, formulata nel rispetto dei criteri qualitativi per la pianificazione comunale. (...) deve essere condotta anche nei casi di deliberazione del Consiglio Comunale che, pur incidendo sull’assetto urbanistico comunale, non costituiscono formalmente una variante al PGT, come nel caso di cui al comma 15 art. 9 della l.r. 12/05 o della deliberazione ai sensi dell’art. 95-bis della l.r. 12/05. In tali casi si potrà procedere alla necessaria verifica del bilancio ecologico del suolo e alle conseguenti azioni di suo rispetto anche in occasione della prima variante generale al PGT effettuata ai sensi dell’articolo 13 della l.r. 12/05*”.

La Provincia richiama peraltro i criteri regionali sul consumo di suolo ove precisano che i parcheggi e altre strutture non leggere determinano consumo di suolo.

Sempre a proposito del consumo di suolo la Provincia rileva che nell’articolato relativo ai PLIS (art. 86 e art. 87), “*...anche in deroga alla normativa di cui agli articoli 84 e 85 delle NTA del PGT, potranno essere ammesse (...) piccole aree di parcheggio (M2) ad esclusivo servizio del parco, purché ciò non comporti nuovo consumo di suolo ai sensi del PTR integrato alla L.R. 31/2014*”. Al proposito ribadisce che i parcheggi, qualora si vogliano destinare aree agricole o naturali a tale funzione, comportano consumo di suolo, secondo quanto espressamente dichiarato dai Criteri regionali.



Il Comune di Brescia prende atto delle precisazioni della Provincia in ordine alla necessità di coerenza la norma del PGT ai Criteri regionali relativamente alle trasformazioni comportanti consumo di suolo di aree agricole naturali di dimensioni superiori alle soglie ivi definite.

III. Rete Ecologica Provinciale e PLIS

Interviene l'arch. Eliana Gambaretti Responsabile dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree Protette che espone il relativo parere, dal quale si riportano le conclusioni; il parere integrale verrà inserito nella relazione istruttoria allegata alla valutazione di compatibilità con il PTCP della variante urbanistica in esame.

Parere finale dell'Ufficio Rete Ecologica e Aree protette

Il PTCP rappresenta e traduce in elementi di maggior dettaglio le valenze della rete ecologica e della rete verde paesaggistica quali Infrastrutture Prioritarie riconosciute al piano territoriale regionale (PTR) che a sua volta ha valenza di piano paesaggistico regionale (PPR).

In particolare, definisce la necessità della loro tutela dettando gli indirizzi per la costruzione delle singole reti ecologiche comunali, facendo propri gli obiettivi generali della RER (v. comma 2 Art. 42 Rete ecologica provinciale), rappresentando "(...) il sistema relazionale funzionale al mantenimento e valorizzazione della struttura ecosistemica di supporto alla biodiversità, alla riduzione delle criticità ambientali e per lo sviluppo dei servizi ecosistemici".

Tramite la rete ecologica viene data attuazione ad alcuni degli indirizzi della rete verde di cui al titolo IV, capo II della normativa del PTCP (v. Art. 65); infatti "(...) la rete verde addensa politiche e progetti volti a configurare l'ossatura portante della riqualificazione fruitiva, ecologica e territoriale. (...) nasce come programma strategico finalizzato a migliorare la qualità del paesaggio.

"Il programma prevede lo sviluppo sinergico di attività a supporto dei diversi sistemi naturale, culturale, turistico fruitivo attraverso:

- a) la costruzione di un quadro strategico per la destinazione delle risorse economiche attribuibili al paesaggio;
- b) lo sviluppo di politiche e strategie sinergiche per la qualità dei paesaggi urbano, rurale e naturale".

Gli articoli n. 66 e 67 riportano rispettivamente gli indirizzi generali e specifici per la rete verde; tra questi ultimi si richiama quanto rappresentato alla lettera A - Ambiti per la tutela/ripristino della continuità dei paesaggi naturali ed in particolare alla lettera c) Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale e aree ricadenti all'interno dei PLIS. "Si tratta di ambiti agricoli di pianura e/o montagna in cui attivare politiche finalizzate alla tutela degli elementi identitari del paesaggio rurale tradizionale, valorizzandone le strutture idro geomorfologiche, ecosistemiche e culturali che ne hanno indirizzato lo sviluppo (...).

La scelta di estendere il PLIS delle Colline all'area agricola periurbana, secondo gli obiettivi enunciati nella Relazione illustrativa ed i contenuti della cartografia specifica allegata, concorre alla realizzazione della rete ecologica e della rete verde locali e sovralocali, creando altresì le condizioni per migliorare la qualità ambientale del territorio e consentire una maggiore resilienza climatica della città.

Condizione di compatibilità con il PTCP:

Si ritiene tuttavia che la compatibilità della presente variante al PGT con gli obiettivi del PTCP (ai quali si rimanda) è condizionata all'osservanza della necessità di coerenza:

- la normativa di Piano a quanto stabilito dalla DGR 6148/07, secondo le indicazioni più volte esplicitate e ribadite nella presente istruttoria;
- la normativa dei PLIS e quella di Piano, per rendere effettivamente coerenti e sinergici tra loro gli elaborati; al fine di rendere più chiare ed efficaci le azioni che concorrono al raggiungimento degli obiettivi che il Comune di Brescia si è riproposto nella pianificazione del territorio entro il PLIS delle Colline ed entro il PLIS delle Cave di Buffalora e San Polo.



Infine, ai fini della successiva fase di riconoscimento del nuovo perimetro del PLIS dovranno essere trasmessi i dati cartografici ed i relativi shape files aggiornati, a seguito della verifica della perimetrazione complessiva del PLIS rispetto ai contenuti della DGR più volte richiamati".

IV. Sistema delle infrastrutture

Si riporta di seguito il parere del competente Settore delle Strade e dei Trasporti.

"Si confermano tutte le prescrizioni e raccomandazioni rilasciate nei precedenti pareri ai vigenti strumenti urbanistici del Comune di Brescia.

Si prescrive di inserire anche nell'art. 101 "Fasce di rispetto stradali" delle NTA del PGT (oltre che all'art. 17 "Arretramento dalle strade", dove il riferimento risulta già correttamente riportato), uno specifico comma relativo alle fasce di rispetto delle strade provinciali, ove sia precisato che la determinazione di tali fasce deve essere effettuata con riferimento al Regolamento viario provinciale. Quest'ultimo fornisce le distanze minime dal confine stradale per l'edificazione. **L'indicazione del Regolamento viario deve essere intesa come prevalente rispetto all'indicazione grafica del PGT, che comunque si raccomanda di verificare rispetto ai succitati criteri del Regolamento viario.**

Relativamente all'art. 101 "Fasce di rispetto stradali" delle NTA del Piano delle Regole, si chiede l'eliminazione del secondo periodo, in quanto la Circolare MLLPP a cui fa riferimento (n. 5980 del 30/12/1970) è obsoleta, superata dalla revisione della materia contenuta nel Nuovo codice della strada, approvato con D.Lgs n. 285 del 30/4/1992 e relativo regolamento di attuazione (DPR 495/1992).

Con riferimento alla delimitazione del centro abitato si prescrive di riportare nella Tavola dei Vincoli VPR12 gli estremi della deliberazione di giunta a cui la delimitazione fa riferimento.

Sempre riguardo alla Tavola dei Vincoli VPR12, si ricorda che nella rappresentazione dello svincolo della SPBS11 a servizio del casello autostradale "Brescia centro", la tavola presenta elementi cartografici da aggiornare, essendo necessario eliminare le strutture non più in esercizio e assegnare le fasce di rispetto anche alle rampe in lato ovest."

La riunione si conclude alle ore 16:30>>.

9 CONCLUSIONI

Nel premettere che le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP e al PTR concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto di valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti, e richiamate le previsioni aventi efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti di PGT, in merito alla Variante in esame, sulla base delle risultanze istruttorie si propone **valutazione favorevole di compatibilità con il PTCP e di coerenza con i criteri ed indirizzi del PTR, condizionata al recepimento delle prescrizioni (evidenziate in grassetto sottolineato ai punti 6.1.1 Parere del settore delle strade e dei Trasporti, 8- Confronto con il Comune) e della condizione di compatibilità (specificatamente indicata ai punti 6.2.3 - Ambiente biotico e Rete Ecologica Provinciale e 8 - Confronto con il Comune) e consistente nella coerenza della normativa di PGT. Sono presenti anche delle raccomandazioni (evidenziata con carattere in grassetto ai punti 6.1.1 - Parere del settore delle strade e dei Trasporti e 6.3 - Sistema del Paesaggio e dei beni storici) che si chiede di accogliere e/o adeguatamente considerare in sede di approvazione della variante in oggetto.**

Responsabile del Procedimento
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Arch. Marco Pignataro

